

UTOE 2	Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano
ID 2.4 Loc. Pian di Scò – Via Palagio	



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	1.088 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	305 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,00 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Plurifamiliare
DESTINAZIONE D’USO	Residenziale

ELEMENTI GRAFICI	
	Area accentramento edificato



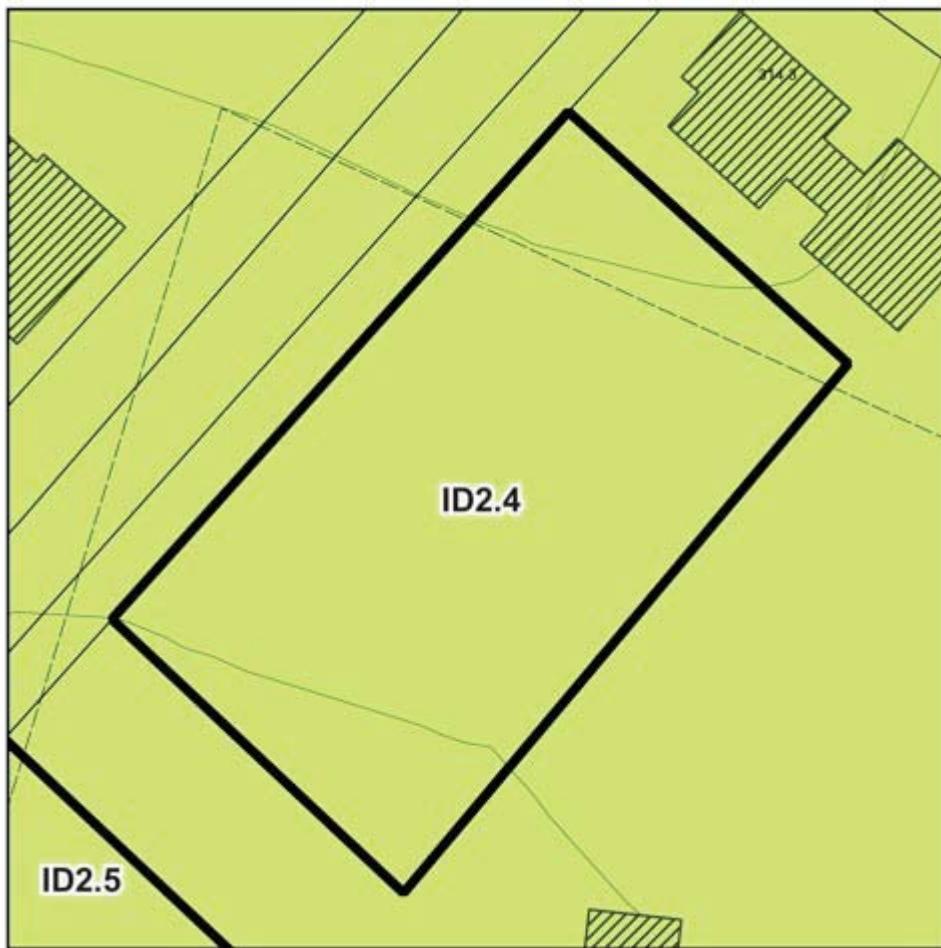
Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

**PRESCRIZIONI:**

<b>STRUMENTO D'ATTUAZIONE</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 52.1.1 delle NTA
<b>DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE</b>	L'intervento è finalizzato completamento del tessuto insediativo e conseguente ricucitura del margine urbano, tramite nuova edificazione a destinazione residenziale a conclusione della lottizzazione in parte realizzata e della quale sono state realizzate le opere di urbanizzazione.  E' ammessa una <b>SE</b> massima di 305 mq, <b>IC</b> pari al 30%, e una altezza massima <b>HF</b> di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è plurifamiliare.
<b>PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI</b>	La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come <b>Area accentramento edificato</b> , accentrandolo e compattandolo il più possibile il tessuto insediativo.  Dovrà essere tutelato il margine sud-est dell'intervento, riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualifichino l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitighino la transizione tra area urbana e territorio rurale.
<b>MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• appropriato sistema di smaltimento e depurazione dei reflui;</li><li>• contenimento consumi</li><li>• progettazione delle pertinenze e degli spazi a verde prevedendo un'adeguata transizione tra verde formale domestico e la struttura rurale del margine dell'intervento</li></ul>
<b>PRESCRIZIONI PIT</b>	Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti <i>Beni paesaggistici</i> .

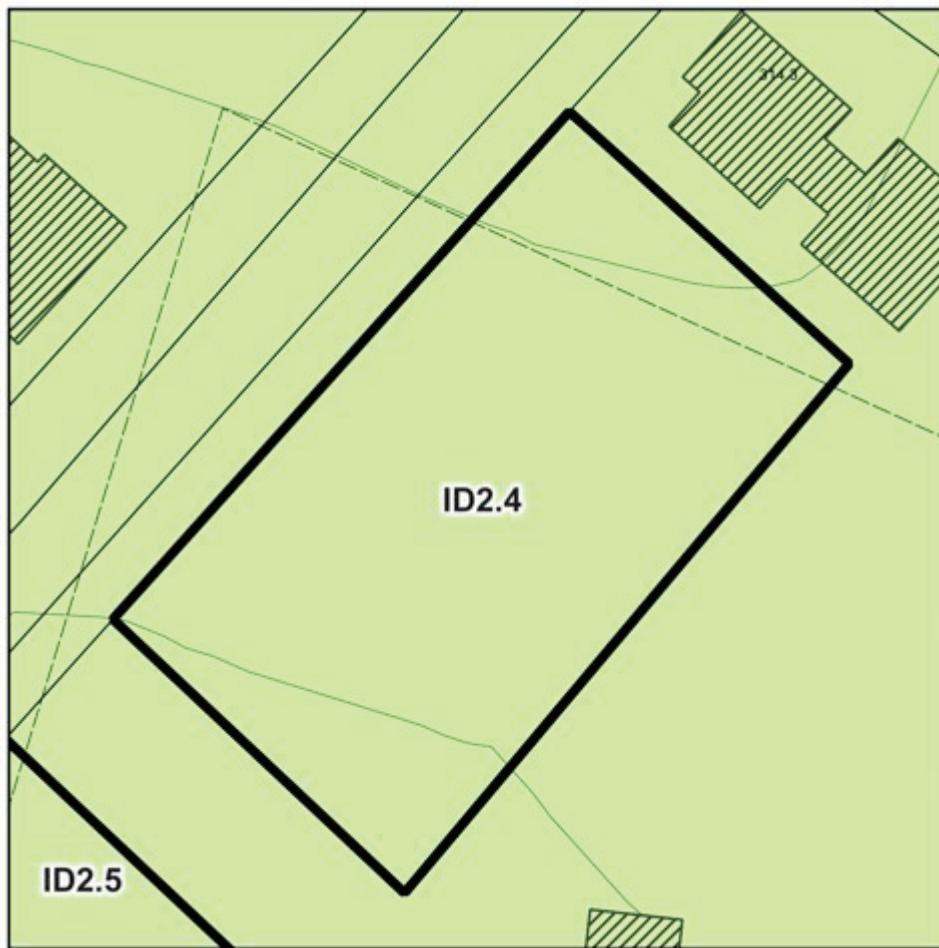


**PERICOLOSITA' GEOLOGICA D.P.G.R. 5/R/2020**

- [Light Green Box] G1 - Pericolosità Geologica bassa
- [Yellow Box] G2 - Pericolosità Geologica media
- [Orange Box] G3 - Pericolosità Geologica elevata
- [Red Box] G4 - Pericolosità Geologica molto elevata

**PAI DISTRETTO APPENNINO SETTENTRIONALE**  
**Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica**

- [Red Box] G4 - Pericolosità Geologica molto elevata  
(P4 ai sensi del PAI Distretto Appennino Settentrionale)
- [Orange Box] G3 - Pericolosità Geologica elevata  
(P3a ai sensi del PAI Distretto Appennino Settentrionale)



#### **PERICOLOSITA' SISMICA D.P.G.R. 5/R/2020**

- S.1 - Pericolosità sismica locale bassa (assente)
- S2 - Pericolosità sismica locale media
- S.2\* - Pericolosità sismica locale media ( $f_0 < 1 \text{ Hz}$ )
- S3 - Pericolosità sismica locale elevata
- S4 - Pericolosità sismica locale molto elevata

#### **Pericolosità geologica**

La pericolosità geologica del sito corrisponde alla classe G1, pericolosità bassa.

#### **Pericolosità sismica**

La pericolosità sismica del sito corrisponde alla classe S2, pericolosità media.

#### **Pericolosità da alluvioni**

Considerato il contesto collinare l'area è esterna a quelle che ricadono nella Pericolosità da alluvioni.

**Criteri generali di Fattibilità**

Considerando le pericolosità dell'area e il contesto morfologico subpianeggiante, lontano da qualsiasi forma di dissesto, non si ritiene di fornire ulteriori indicazioni e prescrizioni rispetto a quelle già dettate dalle normative sovraordinate, dal DPGR n.5/R e dalle NTA del presente Piano Operativo.